



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kruken Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	64 377 454	46 209 321
Sum inntekter		64 377 454	46 209 321
Kostnader			
Varekostnad		709 923	536 970
Lønnskostnad	3, 11	8 638 157	7 117 922
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 501 643	3 507 627
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	13 163 168	11 992 971
Sum kostnader		26 012 891	23 155 490
Driftsresultat		38 364 563	23 053 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 428 790	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 510 485	
Annen renteinntekt		615 554	
Annen finansinntekt		-94	4 066
Sum finansinntekter		4 554 735	4 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern			231
Annen rentekostnad		9 154 347	8 141 084
Annen finanskostnad		95 876	25 199
Sum finanskostnader		9 250 223	8 166 514
Netto finans		-4 695 488	-8 162 448
Resultat før skattekostnad		33 669 075	14 891 383
Skattekostnad	5	6 878 531	3 279 035
Årsresultat		26 790 544	11 612 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 790 544	11 612 348



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		26 790 544	11 612 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 12	146 191 445	149 632 971
Maskiner og anlegg	6, 12		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	2 305 092	276 349
Sum varige driftsmidler		148 496 537	149 909 320
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 12	38 247 226	38 247 226
Andre langsiktige fordringer	8, 12	40 128 000	
Sum finansielle anleggsmidler		78 375 226	38 247 226
Sum anleggsmidler		226 871 763	188 156 546
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		62 669	87 046
Fordringer			
Kundefordringer	8	810 969	693 977
Andre kortsiktige fordringer	8	5 296 578	2 811 517
Sum fordringer		6 107 547	3 505 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	36 727 107	21 967 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 727 107	21 967 825
Sum omløpsmidler		42 897 323	25 560 365
SUM EIENDELER		269 769 086	213 716 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10	14 902 150	54 902 150
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		17 902 150	57 902 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 959 796	23 105 624
Sum opptjent egenkapital		20 959 796	23 105 624
Sum egenkapital		38 861 946	81 007 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 291 488	13 810 491
Sum avsetninger for forpliktelser		15 291 488	13 810 491
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	151 848 000	112 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld		151 848 000	112 750 000
Sum langsiktig gjeld		167 139 488	126 560 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 408 281	2 264 738
Betalbar skatt	5	2 877 018	
Skyldig offentlige avgifter		2 200 477	855 361
Utbytte		40 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	16 281 876	3 028 547
Sum kortsiktig gjeld		63 767 652	6 148 646
Sum gjeld		230 907 140	132 709 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 769 086	213 716 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648653

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kruken Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	64 377 454	46 209 321
Sum inntekter		64 377 454	46 209 321
Kostnader			
Varekostnad		709 923	536 970
Lønnskostnad	3, 11	8 638 157	7 117 922
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 501 643	3 507 627
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	13 163 168	11 992 971
Sum kostnader		26 012 891	23 155 490
Driftsresultat		38 364 563	23 053 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 428 790	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 510 485	
Annen renteinntekt		615 554	
Annen finansinntekt		-94	4 066
Sum finansinntekter		4 554 735	4 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern			231
Annen rentekostnad		9 154 347	8 141 084
Annen finanskostnad		95 876	25 199
Sum finanskostnader		9 250 223	8 166 514
Netto finans		-4 695 488	-8 162 448
Resultat før skattekostnad		33 669 075	14 891 383
Skattekostnad	5	6 878 531	3 279 035
Årsresultat		26 790 544	11 612 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 790 544	11 612 348
Totalresultat		26 790 544	11 612 348



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6, 12 146 191 445 149 632 971

Maskiner og anlegg 6, 12

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 6, 12 2 305 092 276 349

Sum varige driftsmidler 148 496 537 149 909 320

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7, 12 38 247 226 38 247 226

Andre langsiktige fordringer 8, 12 40 128 000

Sum finansielle anleggsmidler 78 375 226 38 247 226

Sum anleggsmidler 226 871 763 188 156 546

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 62 669 87 046

Fordringer

Kundefordringer 8 810 969 693 977

Andre kortsiktige fordringer 8 5 296 578 2 811 517

Sum fordringer 6 107 547 3 505 494

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 13 36 727 107 21 967 825

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 36 727 107 21 967 825

Sum omløpsmidler 42 897 323 25 560 365

SUM EIENDELER 269 769 086 213 716 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10	14 902 150	54 902 150
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		17 902 150	57 902 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 959 796	23 105 624
Sum opptjent egenkapital		20 959 796	23 105 624
Sum egenkapital		38 861 946	81 007 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 291 488	13 810 491
Sum avsetninger for forpliktelseser		15 291 488	13 810 491
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	151 848 000	112 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld		151 848 000	112 750 000
Sum langsiktig gjeld		167 139 488	126 560 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 408 281	2 264 738
Betalbar skatt	5	2 877 018	
Skyldig offentlige avgifter		2 200 477	855 361
Utbytte		40 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	16 281 876	3 028 547
Sum kortsiktig gjeld		63 767 652	6 148 646
Sum gjeld		230 907 140	132 709 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 769 086	213 716 911
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12		



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
15.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Resultatregnskap			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter	2	64 377 454	46 209 321
Sum driftsinntekter		<u>64 377 454</u>	<u>46 209 321</u>
Varekostnad		709 923	536 970
Lønnskostnad	3, 11	8 638 157	7 117 922
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 501 643	3 507 627
Annen driftskostnad	4	13 163 168	11 992 971
Sum driftskostnader		<u>26 012 891</u>	<u>23 155 490</u>
Driftsresultat		<u>38 364 563</u>	<u>23 053 831</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 428 790	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 510 485	0
Annen renteinntekt		615 554	0
Annen finansinntekt		-94	4 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	231
Annen rentekostnad		9 154 347	8 141 084
Annen finanskostnad		95 876	25 199
Resultat av finansposter		<u>-4 695 488</u>	<u>-8 162 448</u>
Årsresultat før skattekostnad		33 669 075	14 891 383
Skattekostnad	5	6 878 531	3 279 035
Årsresultat		<u>26 790 544</u>	<u>11 612 348</u>



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 12	146 191 445	149 632 971
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	2 305 092	276 349
Sum varige driftsmidler		<u>148 496 537</u>	<u>149 909 320</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7, 12	38 247 226	38 247 226
Andre langsiktige fordringer	8, 12	40 128 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>78 375 226</u>	<u>38 247 226</u>
Sum anleggsmidler		<u>226 871 763</u>	<u>188 156 546</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		62 669	87 046
Fordringer			
Kundefordringer	8	810 969	693 977
Andre kortsiktige fordringer	8	5 296 578	2 811 517
Sum fordringer		<u>6 107 547</u>	<u>3 505 494</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	36 727 107	21 967 825
Sum omløpsmidler		<u>42 897 323</u>	<u>25 560 365</u>
Sum eiendeler		<u>269 769 086</u>	<u>213 716 911</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 2


 SyXhgFGNxe-S1VnxtzVII



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10	14 902 150	54 902 150
Sum innskutt egenkapital		<u>17 902 150</u>	<u>57 902 150</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	20 959 796	23 105 624
Sum opptjent egenkapital		<u>20 959 796</u>	<u>23 105 624</u>
Sum egenkapital		<u>38 861 946</u>	<u>81 007 774</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	15 291 488	13 810 491
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 291 488</u>	<u>13 810 491</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	151 848 000	112 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>151 848 000</u>	<u>112 750 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 408 281	2 264 738
Betalbar skatt	5	2 877 018	0
Skyldig offentlige avgifter		2 200 477	855 361
Utbytte		40 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	16 281 876	3 028 547
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 767 652</u>	<u>6 148 646</u>
Sum gjeld		<u>230 907 140</u>	<u>132 709 137</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>269 769 086</u>	<u>213 716 911</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 3

 SyXhgFGNxe-S1VnxtzVII



Balanse

Tromsø Hotelleiendom AS

Oslo, 19.06.2025

Hans Døsen Hoff
styreleder

Morten Lillegraven
styremedlem/daglig leder

Trine Lise Marsdal
styremedlem

Torgeir Silseth
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntektsføringsprinsipper

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Note 2 Driftsinntekter

	2024	2023
Losjionsetning	73 997 842	52 414 793
Varesalg	1 830 574	1 422 115
Andre driftsinntekter	215 559	27 755
Inntektsreduksjoner	-11 666 521	-7 655 342
Sum driftsinntekter	64 377 454	46 209 321

Inntektsøkningen kommer som følge av økt belegg.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	7 652 980	6 573 316
Arbeidsgiveravgift	615 389	504 281
Pensjonskostnader (se note 11)	221 485	148 376
Andre ytelser	148 303	-108 051
Sum lønnskostnader	8 638 157	7 117 922

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 15 14

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse fra selskapet verken i 2024 eller i 2023.
Daglig leder lønnes fra Real Invest AS.

Note 4 Driftskostnader

	2024	2023
Energi	623 952	814 297
Leie maskiner/utstyr	9 102	26 686
Driftsmateriell	1 837 599	1 487 234
Vedlikehold	1 442 407	1 900 819
Tap på fordringer	78 776	-18 958
Andre kostnader	9 171 332	7 782 893
Sum driftskostnader	13 163 168	11 992 971

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	2 877 018	0
Endring i utsatt skatt	1 480 997	3 279 035
Skatt knyttet til konsernbidrag	2 520 516	0
Skattekostnad	6 878 531	3 279 035



Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	33 669 075	14 891 383
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats 22%	7 407 197	3 276 104
<i>Skatteeffekten av følgende poster:</i>		
Skattefrie inntekter	-534 334	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	5 668	2 931
Skattekostnad	6 878 531	3 279 035
Effektiv skattesats	20,4 %	22,0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	15 711 506	0	15 542 142
Fordringer	17 331	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	1 288 347	0
Andre forskjeller	402 687	0	443 304	0
Sum	420 018	15 711 506	1 731 651	15 542 142
Netto utsatt forpliktelse i balansen	0	15 291 488	0	13 810 491

Note 6 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	43 303 436	84 699 456	128 002 892
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Avgang driftsmidler	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2024	43 303 436	84 699 456	128 002 892
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2024		-16 359 606	-16 359 606
Bokført verdi pr. 31.12.2024	43 303 436	68 339 850	111 643 286
Årets avskrivninger		1 692 989	1 692 989
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	



	Teknisk anlegg	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	52 396 349	9 423 773	61 820 122
Tilgang driftsmidler	0	2 088 862	2 088 862
Avgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	52 396 349	11 512 635	63 908 984
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2024	-17 848 190	-9 207 543	-27 055 733
Bokført verdi pr. 31.12.2024	34 548 159	2 305 092	36 853 251
Årets avskrivninger	1 748 537	60 117	1 808 654
Økonomisk levetid	30 år	3-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 7 Investeringer i datterselskaper

	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Ansk.kost	Balansført verdi
Kaigata 3-5 AS	Trondheim	100 %	100 %	38.247.226	38.247.226
				Resultat 2024	EK 31.12.2024
Kaigata 3-5 AS				-2 576 759	22 000 000

Note 8 Mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap

	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	40 128 000	0
Kundefordringer	56 456	0
Andre fordringer	2 428 790	0
Leverandørgjeld	-1 460 984	0
Annen kortsiktig gjeld	-11 456 890	0
Sum mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap	29 695 372	0

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

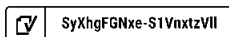
Selskapets aksjekapital 31.12.2024 består av 200 aksjer, pålydende NOK 15.000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	100	50 %	50 %
Hotelldrift Tromsø 1 AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Tromsø Hotelleiendom AS

8





Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Totalt
EK. 01.01.2024	3 000 000	54 902 150	23 105 624	81 007 774
Årets endring i EK:				
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			-8 936 374	-8 936 374
Avsatt utbytte		-40 000 000		-40 000 000
Tilleggsutbytte			-20 000 000	-20 000 000
Årets resultat			26 790 544	26 790 544
EK 31.12.2024	3 000 000	14 902 150	20 959 796	38 861 946

Note 11 Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 3% av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 221 485.

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Pålydende	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 848 000	112 750 000
Sum		151 848 000	112 750 000
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld			
Investering i datterselskap	38 247 226	38 247 226	38 247 226
Fast eiendom	150.000.000	111 643 286	113 336 275
Teknisk anlegg og driftsløsøre	30.000.000	36 853 251	36 525 044
Sum		186 743 763	188 108 545

Andel som forfaller senere enn 5 år, utgjør kr 0.

Pantelånet har i 2024 blitt refinansiert sammen med pantelån i datterselskapet Kaigata 3-5 AS. Dette innebærer at Tromsø Hotelleiendom AS har 2 lån på hhv NOK 40 128 000 og NOK 111 720 000. hvorav lånet på NOK 40 128 000 er utlånt videre til Kaigata 3-5 AS på samme vilkår som banken har gitt. Kaigata 3-5 AS står overfor banken som medlånetaker på begge lånene og dermed har et solidarisk ansvar for begge lånene.

Note 13 Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med NOK 221 036. Skyldig skattetrekk utgjør NOK 221 036.



Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.06.2025 09:41

SENT BY OWNER:

Kjetil Furseth · 20.06.2025 08:33

DOCUMENT ID:

S1VnxtzVII

ENVELOPE ID:

SyXhgFGNxe-S1VnxtzVII

Document history

DOCUMENT NAME:

Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2024 (1).pdf
9 pages

SHA-512:

7c2696f76f68de0920bc495c68a3dbf3c632956e7c2df42
b337ce58dab95ce4ddb52aa5846592ea1388cae73d4bf
2376593aed8164f3b1885030d3f30b3d681

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 08:40 20.06.2025 08:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
Morten Lillegraven morten@realinvest.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 08:47 20.06.2025 08:44	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 59/09/13) IP: 84.215.253.218
Trine Lise Marsdal trine.marsdal@strawberry.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 08:55 20.06.2025 08:54	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 85.252.77.194
Hans Døsen Hoff hans@realinvest.no	✍️ Signed Authenticated	20.06.2025 09:41 20.06.2025 09:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 60/02/03) IP: 78.70.201.45

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2024 (1).pdf-pAdES-H1xlbKfVxx.pdf (138011 bytes)	f10aaa6e5dcc6be31c4aef606f6a e44f9f2fa1cb238b6c033f766c54 4083caaa25a50585a2adfa81ca5 5d0d35245b7fda20d48f2abb462 1728435b5c0163ea2d
2. Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2024 (1).pdf-pAdES-HJg1bKfEgl.pdf (137929 bytes)	8e636032e95fb619f50122be2a0f b0417369730ca6023094df2d446 8f64500e8111c355a9cbda11fd45 aede137b8b3620c2a433438a8e0 faddcab978e39378c0
3. Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2024 (1).pdf-pAdES-Bkb-btz4gx.pdf (137929 bytes)	89bf71744f6ac00106c52856143 e0453e0c8f8d2818a0bea73652a 9d480e4034f5a09bf23e866495e 394d7a45b9dc3505b21ba3a4e2a d79fcee7190c305008f1
4. Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2024 (1).pdf-pAdES-BJZRIFGEgx.pdf (137957 bytes)	46b20613b5e6f786a40e7687fef7 ffb4d386405aaa493f767f1de07f3 ad77d803e762c742ed0ecb0a9d1 573ba1c922cb351f272b78b4087 9094abb76790ac989

📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tromsø Hotelleiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsø Hotelleiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 15155-MXYTT-WUBEE-26Q7X-C2T08-A0P56



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Tromsø Hotelleiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juni 2025
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15155-MXYTT-WUBEE-26Q7X-C2T08-A0P56



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-27 09:49:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15155-MXYTT-WUBEE-26Q7X-C2T08-A0P56

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.